



# COMUNE DI CENE

PROVINCIA DI BERGAMO

SEDE : PIAZZA ITALIA N.14 PART.IVA N. 00240600163 – CAP.24020

TEL. 035/718111 FAX 035/718087

## Avviso I.C.I. anno 2009

Con delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 22/01/2009 il Comune di Cene ha inteso mantenere, per l'anno 2009, le aliquote ICI in vigore nell'anno 2008.

### Aliquote e detrazioni:

- conferma dell'aliquota ordinaria al **6,5 per mille**;
- conferma dell'aliquota del **5 per mille** per la prima casa e le sue pertinenze;
- conferma dell'aliquota del **5 per mille** per le abitazioni concesse in uso gratuito ai parenti di 1° grado (genitori - figli);
- conferma della detrazione d'imposta di **€ 103,30** per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

**Tali aliquote e detrazioni verranno applicate alle sole abitazioni di categoria A1, A8 e A9, in quanto con D.L. 93/2008, convertito dalla legge 126/2008, è stata introdotta l'esclusione dall'imposta delle abitazioni principali ad eccezione di queste tre categorie immobiliari; quindi chi possiede un solo immobile adibito ad abitazione principale (cioè che vi abbia la residenza anagrafica) e pertinenze (come da regolamento comunale) non deve effettuare alcun versamento;**

- conferma delle vigenti disposizioni in merito ai valori storici in comune commercio dei terreni edificabili in base al PRG vigente (valori che vengono annualmente aggiornati sulla base dell'indice ISTAT);
- di considerare adibite ad abitazione principale, ai sensi dell'art. 4 del Regolamento ICI attualmente in vigore, e quindi esenti dall'imposta, anche:
  - le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
  - agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari;
  - l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in Istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

**Definizione ai fini I.C.I. dei valori storici in comune commercio  
delle aree edificabili in base al P.R.G. per l'anno 2009  
(indice ISTAT al 31/12/2008: 2,0%):**

<b>ZONA</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>VALORE AL MQ</b>
<b>A</b>	Centro storico	<b>€ 147,57</b>
<b>B1</b>	Residenziale di contenimento	<b>€ 141,43</b>
<b>B1</b>	VALLE ROSSA - Residenziale di contenimento	<b>€ 141,43</b>
<b>B2</b>	VALLE ROSSA - Residenziale di completamento	<b>€ 70,42</b>
<b>B2</b>	Residenziale di completamento	<b>€ 90,03</b>
<b>B3</b>	Residenziale di espansione confermata	<b>€ 90,03</b>
<b>C1</b>	Residenziale di espansione soggetto a P.L.	<b>€ 90,03</b>
<b>C2</b>	Residenziale di espansione soggetto a P.A. e/o OUE	<b>€ 90,03</b>
<b>D</b>	Industriali	<b>€ 121,84</b>

## NOTE

### 1. Abitazione principale:

- a)** E' necessaria sempre la residenza del contribuente.
- b)** L'esenzione spetta alla sola condizione che il proprietario abbia dimora abituale nell'immobile, a prescindere dalle risultanze dell'anagrafe.

### Sono inoltre equiparate all'abitazione principale:

- le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari;
- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano che acquisisce la residenza presso un istituto di ricovero o sanitario, a condizione che la stessa non risulti locata.

**2. Pertinenze:** sono considerate parti integranti dell'abitazione principale le pertinenze (box, posti auto, soffitta e cantina); ai sensi dell'Art. 8 commi 1 e 2 del Regolamento ICI approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 22 marzo 2007, l'applicazione delle agevolazioni previste in materia di abitazione principale alle pertinenze è ammessa per le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali **C/2, C/6 o C/7** (a titolo esemplificativo: garage, box, posto auto, cantina, tettoie) destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione, anche se distintamente iscritte in catasto.

**Sono ammesse ai benefici fiscali spettanti per l'abitazione principale un solo box, una sola cantina, un solo posto auto, una sola soffitta, una sola tettoia per ogni unità immobiliare.** Tale assimilazione consente di beneficiare dell'esenzione o dell'aliquota ridotta prevista per l'abitazione principale (per gli immobili cat. A1, A8 e A9) e di sottrarre dall'imposta dovuta sulla pertinenza la parte di detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

**3. Concessioni in uso gratuito:** per poter usufruire dell'aliquota agevolata (ora esenzione in virtù del D.L. 93/2008, convertito dalla legge 126/2008) applicabile in caso di concessioni ad uso gratuito ai parenti di 1° grado (genitori - figli) gli interessati dovranno **obbligatoriamente** produrre apposita istanza entro un mese dalla data di concessione (il modello da compilare è disponibile presso l'Ufficio Tributi).

**4. Inagibilità/inabitabilità:** la riduzione d'imposta del 50% per i fabbricati inagibili o inabitabili è applicabile solo dalla data di sottoscrizione da parte del contribuente presso l'Ufficio tributi dell'atto di notorietà. Si precisa che i lavori di manutenzione ordinaria o straordinaria non possono essere considerati quali interventi di recupero edilizio; pertanto il fabbricato sul quale si stanno eseguendo i lavori di manutenzione ordinaria o straordinaria continua ad essere soggetto a tassazione durante il periodo di effettuazione dei lavori, anche se i soggetti occupanti il fabbricato sono costretti ad abbandonarlo; né può essere chiesta la riduzione alla metà limitatamente al periodo durante il quale sussistono tale condizioni. Infatti **il requisito dell'inagibilità o inabilità si sostanzia** non in un'inabitabilità temporanea, bensì **in un'inutilizzabilità strutturale permanente**; in altri termini è consentita la riduzione allorché ci si trovi in presenza di un fabbricato del tutto fatiscente, che cade in rovina.

#### **5. Modalità di pagamento e importo minimo per il versamento :**

Il pagamento può essere effettuato sul **c/c postale n. 88615240** intestato alla **Equitalia Esatri SpA CENE – BG - ICI** o mediante l'utilizzo del **modello F24**; il pagamento a mezzo bollettino postale se eseguito presso lo sportello della Banca Popolare di Bergamo, filiale di Cene è **esente da commissioni**;

**L'imposta non è dovuta** qualora l'importo annuale dovuto risulti inferiore a **€ 2,07**.

**6. Arrotondamento:** il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'€ per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo.

**7. Termini per il pagamento:** i termini per il versamento dell'ICI rimangono fissati al **16 giugno** per quanto riguarda il versamento della rata di acconto o della rata unica annuale, e dall'**1 al 16 dicembre** per la rata a saldo.

**8. Quota e periodo di possesso:** qualora la proprietà o il diritto reale siano intestati a più persone, l'imposta annua calcolata andrà rapportata alle rispettive quote di possesso. Ogni contestatario dovrà provvedere singolarmente al pagamento della parte d'imposta che gli spetta.

L'ammontare dell'imposta deve essere ragguagliato anche al periodo di possesso. L'ICI è dovuta, infatti, proporzionalmente ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protratto il possesso. Il mese nel quale la titolarità si è protratta solo in parte è computato per intero in capo al soggetto che ha posseduto l'immobile per più di 14 giorni (mentre non è computato in capo al soggetto che l'ha posseduto per meno di 15 giorni).

La quantificazione dell'imposta in ragione di mesi va effettuata anche con riferimento alla situazione oggettiva dell'immobile. Conseguentemente se le caratteristiche strutturali o d'uso cambiano nel corso del mese bisognerà considerare – ai fini ICI – quelle che si sono prolungate per maggior tempo nel corso del mese stesso (come se si fossero protratte per l'intero mese).

**9. Come calcolare l'imposta: il valore dei fabbricati su cui applicare l'aliquota deliberata è costituito dalla rendita catastale aumentata del 5% moltiplicata:**

- **per 100, se si tratta di fabbricati classificati nei gruppi catastali A (abitazioni) e C (magazzini, depositi, laboratori, autorimesse, posti auto, ecc.), con esclusione delle categorie A10 e C1;**
- **per 50, se si tratta di fabbricati classificati nel gruppo catastale D (opifici, alberghi, teatri, banche, ecc.) e nella categoria A10 (uffici e studi privati);**
- **per 34, se si tratta di fabbricati classificati nella categoria C1 (negozi e botteghe);**

- **per 140, se si tratta di fabbricati classificati nel gruppo catastale B (immobili destinati a servizi di pubblico interesse, quali ad esempio: collegi e convitti, case di cura ed ospedali, caserme, uffici pubblici, scuole, biblioteche, pinacoteche, musei, ecc.).**

**Per i fabbricati classificabili nella categoria catastale D sprovvisti di rendita, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore dovrà essere calcolato sulla base dei costi di acquisizione e incrementativi contabilizzati, aggiornati mediante l'applicazione dei coefficienti determinati annualmente con Decreto del Ministero delle Finanze.**

**10. Dichiarazione:** si informa che è stato soppresso il modello di Comunicazione per variazioni ICI; rimane comunque l'obbligo di presentare, nei casi previsti, la Dichiarazione di variazione ICI compilando il modello ministeriale.

Per le variazioni avvenute nell'anno 2008 la dichiarazione ICI può essere presentata presso l'ufficio Tributi del Comune entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione dei redditi 2008 (tra il 2 maggio ed il 30 settembre 2009), oppure può essere spedita tramite raccomandata al medesimo ufficio.

**Casi in cui e' ancora obbligatoria la presentazione della Dichiarazione ICI:**

- 1) Acquisizione o perdita del diritto alla riduzione d'imposta;
- 2) Acquisizione o perdita del diritto a particolari agevolazioni;
- 3) Variazione del valore delle aree edificabili (obbligatoria ogni anno);
- 4) Variazione delle caratteristiche dell'immobile (ristrutturazione, fusione, frazionamenti, nuovi accatastamenti, etc.);
- 5) Acquisizione o perdita del diritto alle detrazioni per Abitazione principale;
- 6) Diritto a particolari agevolazioni in base al reddito (qualora previste);
- 7) In caso di immobili concessi con contratto di leasing;
- 8) Concessione amministrativa di beni demaniali;
- 9) Modifica del valore contabile degli immobili appartenenti al gruppo "D" non ancora iscritti in catasto;
- 10) Immobili che acquisiscono o perdono il requisito di ruralità.

**11. Coniugi separati legalmente, divorziati, annullamento, cessazione degli effetti civili o scioglimento del matrimonio:**

A decorrere dal **1° gennaio 2008** il soggetto passivo che a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota deliberata per l'abitazione principale e le detrazioni calcolate in proporzione alla quota di possesso. Tali disposizioni si applicano a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.

**Come regolarizzare la propria posizione contributiva ICI  
mediante l'Applicazione del Ravvedimento Operoso  
(ai sensi dell'Art. 13 del D. Lgs 472/1997)**

Per tutti coloro che

- non hanno provveduto nei termini al versamento dell' acconto ICI
- non hanno provveduto nei termini al versamento del saldo ICI
- hanno versato un'imposta inferiore a quella dovuta, sia in acconto sia in saldo, sia in entrambi i casi;
- hanno omesso la presentazione della dichiarazione di variazione ICI
- hanno presentato dichiarazione di variazione infedele (errata)

è possibile regolarizzare la propria posizione

- entro trenta giorni dalla scadenza (con riduzione delle sanzioni a 1/12 del minimo)

o comunque

- entro un anno dalla scadenza (con riduzione delle sanzioni a 1/10 del minimo)

compilando

il prospetto di liquidazione, il bollettino di versamento e la dichiarazione ICI eventualmente non presentata entro i termini o presentata in modo errato; tali modelli sono disponibili presso l'**Ufficio Tributi** che si rende disponibile per ogni eventuale ulteriore chiarimento. La ricevuta di versamento, il prospetto compilato e sottoscritto e l'eventuale dichiarazione di variazione devono essere poi consegnate all'ufficio tributi che rilascerà ricevuta.

Cene, 30 marzo 2009

Il responsabile del procedimento  
Epis dott. Filippo

---

Il Sindaco  
Valoti Giorgio

---